

UNA APROXIMACIÓN A LAS GRANDES INVERSIONES EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES

*Lic. Gabriel Losano
Becario de la comisión de
investigaciones
científicas, prov. de Bs.
As. Argentina*

Introducción

El área temática en la que se desenvuelve el presente trabajo es el del proceso de metropolización. La metrópoli es el resultado de hechos urbanos anteriores. Un fenómeno urbano de mayor complejidad que ha alterado e incorporado la morfología, las funciones y los usos tradicionales de la ciudad hasta crear otras específicas.

El proceso de ampliación espacial del "centro" es facilitado por la tradicional tendencia de las decisiones de inversión, tanto privada como pública, en infraestructura interurbana a favorecer la región central en su funcionamiento.

En la última década se produce un incremento en el crecimiento la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA). Dado que, con el actual modelo de globalización en el que nos encontramos inmersos, se observa una marcada preferencia, de los principales actores privados de la economía, a un desplazamiento próximo a una aglomeración donde encuentran una mejor dotación de infraestructura y equipamiento; fuerza de trabajo calificada; proveedores y consumidores de insumos, productos y servicios. Dicha aglomeración constituye así, la cabeza nacional la cual va a intentar una mejor inserción en la economía global.

Estos procesos han provocado notables impactos en la organización territorial alterando los patrones de metropolización característicos hasta los setenta. La producción simultánea de nuevos espacios cada vez más especializados y estratificados sobre una estructura socioeconómica desigual, así como la reorganización de los centros urbanos alrededor del consumo, estaría alterando los patrones de crecimiento metropolitano.

El presente trabajo constituye una aproximación a los recientes procesos de inversión en la RMBA, en el cual se intenta determinar como impactan en la organización territorial de la misma, y forma parte del proyecto "Grandes Inversiones en la Producción del Espacio Metropolitano"¹

Reestructuración económica y procesos de inversión

Con la crisis de los '80 en América Latina, (conocida como la "década perdida") las escasas posibilidades de inversión, la consecuente caída de la tasa de acumulación y las muy disminuidas acciones de planificación de los sectores productivos por un lado; y el proceso hiperinflacionario, la contracción del ingreso, de los sectores proletarios, por otro; determinaron cambios radicales en las medidas a adoptar para controlar la crisis. También las dificultades crecientes del capital para mantener la tasa de ganancia en un contexto de fuerte competitividad, y el poder adquirido por la fuerza de trabajo en el modelo de acumulación anterior, se tornaron factores indeseables; por lo que la respuesta se tradujo en una reducción salarial y en la pérdida de poder sindical. Pero también, se lo ha acusado al Estado de introducir rigideces al proceso de inversión; lo que indujo a un progresivo desmantelamiento del Estado Benefactor imperante hasta el momento.

El **Estado** forma parte de la base reproductiva de la economía ya que debe garantizar las condiciones generales de la producción. Muchas veces esas "garantías" constituyen la

articulación de los intereses generales de los grupos sociales de poder (sean éstos nacionales o extranjeros).

Esta posición del Estado en la economía en general, varía sus formas de acción de acuerdo al momento histórico y al régimen de acumulación vigente. Cuando las condiciones económicas producen cambios radicales en la economía de un país, el Estado debe adoptar ciertas medidas conforme con los nuevos acontecimientos.

Así, la reforma del Estado fue impulsada en un clima de inestabilidad económica y social en donde se mostraba e impulsaba el fracaso de las empresas del Estado, con un discurso que abogaba por racionalizar sus acciones operativas y burocráticas con el fin de lograr la efectividad de sus rendimientos y reducir los gastos de un Estado deficiente.

Con la sanción de la Ley 23.696 de 1989, conocida como "Ley de Reforma del Estado", se sientan las bases para un cambio profundo en las actividades productivas, de prestación de servicios y regulación por parte del sector público. Este deja de ser un productor de bienes y prestador de servicios para cumplir su nueva función como árbitro y regulador de intereses de ciertos sectores de la sociedad.

Con el modelo económico vigente, de corte neoliberal, en casi la totalidad de América Latina se ha dado comienzo a un proceso de desregulación generándose un escenario económico en el que el Estado ha sido desplazado del proceso de acumulación, a través de las privatizaciones, por el capital privado. Así el Estado abandona progresivamente su papel de "prestador", mediante la previa desvalorización de sus productos y la reducción de la calidad de servicios (como las prestaciones sanitarias y educativas). En ese contexto, las transferencias a las empresas concesionarias se produjeron con valores muy por debajo de los reales, conformando oligopólios no expuestos a la competencia externa; y así restaurando, en parte, el proceso de acumulación diluido en la década anterior.

Como bien señala R. Lo Vuolo, los programas de ajuste y de reforma del Estado no tienden a focalizar el gasto sino a focalizar el financiamiento. Así, el capital privado no actúa completamente sólo en el mercado. Sino que la rentabilidad de ciertas inversiones de uso colectivo son avaladas, financiadas y garantizada por el Estado; dado que tales inversiones tienen un período de rotación del capital excesivamente largo o requieren una magnitud inicial de capital que sobrepasa el riesgo para afrontar cierta transacción.

Este financiamiento se produce a través de contrataciones y licitaciones que efectúa el Estado para el desarrollo de ciertas inversiones colectivas; tareas que antes eran realizadas por las distintas esferas públicas. El Estado pasa a tener, a su vez, un rol contratista del capital privado y de las inversiones que éstos realizan. Para lograr este rol financiero y clientelista, el Estado recurre a un incremento en el gasto público readecuando a tales fines la estructura y base presupuestaria y apelando a un mayor endeudamiento.

Es que los intereses económicos ya no se manifiestan sólo en el mercado, sino a través de las relaciones con el Estado. Así, la existencia y permanencia en el mercado de estos actores ante la competitividad que mencionábamos, ya no resulta sólo de los factores productivos, sino también de la aplicación de incentivos fiscales, franquicias aduaneras, subvenciones, créditos estatales, etc.

Este nuevo rol del Estado demanda un elevado gasto público. Esta demanda recae en el aumento presupuestario y en el incremento de la deuda pública (gráfico N° 1 y 2).

Gráfico N° 1: Evolución del Presupuesto Nacional

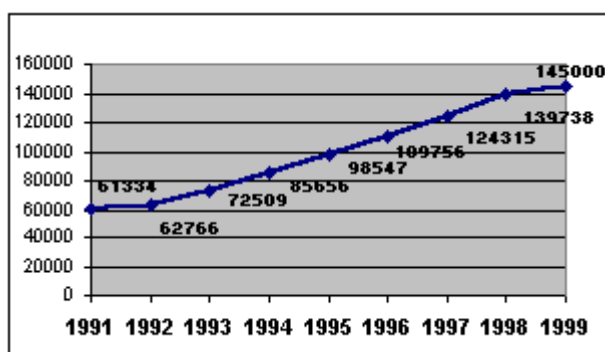
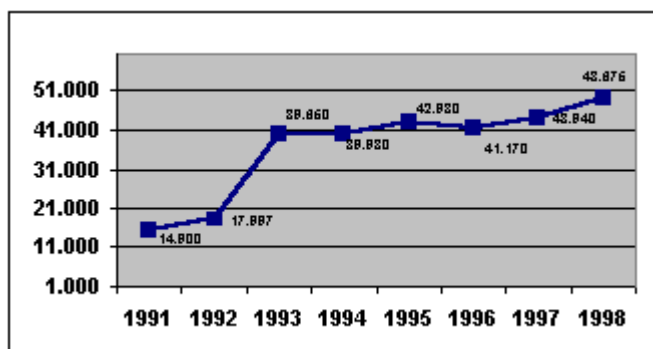


Gráfico N° 2: Deuda Externa Pública



FUENTE: Leyes del Presupuesto general para los ejercicios 1991/98. FUENTE: CEPAL, sobre la base de cifras oficiales. Para 1999, Legislatura de la Prov. de Buenos Aires, Argentina. datos preliminares.

Recordemos que el modelo de crecimiento se apoya en las corrientes de inversión directa de grandes capitales privados, y lo que el Estado busca con lo señalado es la atracción de esos capitales. Entre todas estas modalidades de seducción, una de las más características fue la de facilitar la construcción de diversos megaproyectos sobre grandes superficies. Ya que son los grandes conglomerados de capital los que construyen shoppings, autopistas, y urbanizaciones cerradas en terrenos libres que en muchos casos el gobierno los vende subvaluados.

Pero para lograr dicho entorno, también fue propicio la ausencia de un cuerpo que regule estas cuestiones; vale decir, si anteriormente al Estado se lo acusaba de ser incapaz de prestar los servicios públicos, ahora se manifiesta escasamente operativo para su conveniente control. En efecto, como publicó un periódico en referencia al servicio de agua y cloaca, "*cabe presumir una suerte de acuerdo tácito entre las partes (gobierno-empresa), en el cual las exigencias para la operación del servicio se hayan reducido haciendo pie en la larga experiencia y deficiencias ya tradicionales. Y en este punto reside, precisamente, la presumible culpa del poder público al no haber fijado condiciones exigibles a favor del bienestar de la población.*" (diario Clarín, 27-11-93; citado en: Pírez, P.; 1995: 12)

Este tipo de transformaciones se intensificaron a partir de 1991, cuando el gobierno que asumiera en 1989, logró conformar un escenario favorable para las tendencias reestructuradoras globales, a partir de la reforma del Estado y la estabilidad monetaria, generando un nuevo proceso de inversiones, en especial de inversión extranjera directa.

Otro proceso de reorganización del Estado es la descentralización. Esta consiste en la reducción de funciones del gobierno central, transfiriendo el poder de decisión desde la instancia nacional a la provincial o municipal.

Estas transferencias puede materializarse en áreas tan disímiles como la impositiva, seguridad, financiera, políticas sociales, obras públicas o educación. En efecto, los gobiernos municipales se han visto afectados por una serie de transferencias de los servicios para la población como salud y educación; se pretende lograr la plena autonomía de los gobiernos municipales, pero se

transfieren mayores funciones sin incremento de recursos ya que éstos no han sido desvinculados de los gobiernos nacionales y provinciales. Por lo cual es el gobierno municipal el que gestiona las inversiones y el provincial el que distribuye los recursos y/o financia las mismas. Ante los procesos de inversiones, esta mayor autonomía "relativa 2 " del gobierno municipal le da mayor poder de decisión a los grandes inversores. No sólo por un poder político más limitado sino porque los municipios tienen como prioridad atraer inversiones, con el fin de no quedar al margen en este proceso de grandes inversiones privadas. Esto le da mayor poder al capital privado para autonomizarse de las indicaciones públicas.

La exacerbada competitividad económica, que acarrea la globalización, y el deterioro de las condiciones de vida, de cada vez más amplios sectores de la sociedad en América Latina, terminaron por conformar un Estado "financista" asignador de recursos y "contratista" de Grandes Grupos Económicos (GGE) pasando a ejercer una función coordinadora en la orientación de las dinámicas del mercado y contribuyendo a establecer un entorno favorable para el desarrollo de dichos grupos económicos, los cuales, a través de distintas inversiones, generarían empleo y reducirían la crisis social.

Así, bajo el modelo de acumulación actual, el **gran capital privado** se beneficia de una creciente autonomía que le permite afirmarse como protagonista principal en lo referente a las decisiones de inversión, generando una mayor descentralización de las decisiones sobre inversión-acumulación. El gran capital privado se autonomiza de las indicaciones del poder público y se desarrollan al amparo de los privilegios que le otorga el Estado.

En efecto, un actor que adquiere un rol protagónico con el proceso de liberalización económica que rige en esta última década, son los Grandes Grupos Económicos (GGE) sean éstos de origen nacional, extranjero o asociaciones de ambos. Dado que se le devuelve al mercado la condición reguladora de la economía perdida durante la etapa anterior. Pero son estos los que producen inversiones en servicios, perdiendo posiciones las empresas transformadoras de bienes. En lo que respecta a la ciudad, estos capitales invierten en infraestructura de servicios, grandes obras viales e inversiones puntuales como shoppings, barrios cerrados, edificios inteligentes, hipermercados, etc.

La intensidad de las transformaciones estructurales de la economía argentina durante el último lustro supuso cambios notorios en la conformación de los grandes capitales privados 3 . Los que a su vez va a tener estrecha relación en los procesos de inversión que afectan a la organización del espacio urbano o metropolitano.

Si consideramos el proceso de privatización, presenciamos un elevado nivel de rotación en la conformación de dichos capitales. *"Casi la mitad (97 sobre 200) de las empresas líderes son una resultante de desapariciones o "bajas" (firmas que entre 1991 y 1995 descendieron por debajo del puesto 200 del ordenamiento o que desaparecieron realmente durante el periodo - como en el caso de las empresas públicas privatizadas-), y de incorporaciones (empresas que ascendieron de puesto en el ordenamiento según ventas o que fueron constituidas en el quinquenio).* (Azpiazu, D.; 1997: 8). Ello se refleja en la desaparición de las empresas estatales que fueron privatizadas y en la conformación de los nuevos consorcios adjudicatarios de las mismas. La sociedad que controla estas empresas está conformada por los adjudicatarios que son grupos locales asociados con empresas extranjeras especializadas en las respectivas actividades. Hay una clara división de tareas: los socios extranjeros asumen la gerencia de la empresa concesionada, mientras que tales grupos locales participan como socios minoritarios. Se trata de grupos conformados gracias al proceso de privatización, los cuales gozan de prácticas oligopólicas, no expuestos a la competencia y con una tasa de ganancia establecida por contrato.

Dentro de las cien mayores empresas en la Argentina de acuerdo a sus facturación, 6 eran estatales en 1993 y 1 (Encotesa -servicios de correos) en 1995 4 .

Por otro lado, a los GGE parece pasarles inadvertidos las crisis de la economía. Azpiazu indica que *"las ventas totales de las doscientas empresas más grandes del país ascendieron, en 1995, a 73,65 miles de millones de dólares, lo que representa un crecimiento del 11,3% respecto de lo facturado por ellas en 1994."* (Azpiazu, D. Op. Cit: 14). Por su parte, la revista Mercado publica un panorama similar para el año 1997 ⁵. *"Las mil empresas que se incluyen en este listado suman ventas por \$111.352,5 millones, un nivel muy superior al del ranking anterior (\$96.739,9 millones)".* También hace una comparación interesante sobre la última empresa de este ranking: *"La última empresa de las 1.000 incluidas en este listado exhibe una facturación de \$ 13,8 millones. En el ranking del año pasado, la que ocupaba esa posición registraba ventas por \$10,8 millones, y en el de 1995, la número 1.000 sumaba \$6,2 millones"* (revista Mercado, junio de 1997). Es decir, dentro de las empresas más poderosas del país todas han incrementado sus ventas a pesar de la crisis económica. Recordemos que para el año 1995 el país se vio afectado por las crisis que se las denominó "Efecto Tequila". Esta se originó con la caída de la Bolsa de México en diciembre de 1994.

La importancia del rol del Estado, que desarrollamos anteriormente, es clara en la actual conformación de los GGE, como bien la resume una frase de D. Azpiazu: *"...la sobrevivencia y el reforzamiento de monopolios -u oligopolios- legales, con la consiguiente consolidación de mercados protegidos, en condiciones que aseguran bajos o nulos riesgos empresarios, considerables márgenes de libertad para la fijación de precios y tarifas, y manifiesta debilidad regulatoria devienen, naturalmente, en beneficios diferenciales o "cuasi rentas de privilegio" para las empresas o consorcios que resultaron adjudicatarios de las privatizaciones"*. (Azpiazu, D. Op cit: 24). Pero recordemos que no sólo a través de privatizaciones se vieron beneficiadas los grandes capitales privados, sino también con un "Estado Contratista" al adjudicar al capital privado el desarrollo de cualquier obra pública; con lo cual genera un importante flujo de inversiones.

Al nuevo rol del Estado que mencionábamos, se le suma la reducción de la tasa de inflación y la apertura de líneas de crédito; generándose un ámbito propicio para las inversiones con lo cual el capital comienza a explorar ciertas actividades, como la automotriz, la inmobiliaria y de la construcción; cuya importancia concierne nuestro trabajo.

El "boom inmobiliario" que se origina en la década de los '90, genera una fuerte actividad de las empresas inmobiliarias y de bienes raíces que van a salir a captar los fondos de grandes inversores. Es que se generan nuevos escenarios de inversión con importantes y numerosas oportunidades de negocios inmobiliarios; un sector que estuvo muy deprimido en los años '80.

Entre los inversores del sector podemos destacar al Fondo de Las Américas (de Chile); Beckwith y Richard Ellis (de Inglaterra); Lincoln y Hines (de EEUU); e IRSA de fondos del inversor internacional Georges Söros. En general los nuevos actores presentan distintas características. Por un lado los GGE nacionales o internacionales que poseen una rama inmobiliaria de la empresa participan del desarrollo de los emprendimientos inmobiliarios. Un ejemplo es el Grupo Soldati que, a través de la rama inmobiliaria Sociedad Comercial del Plata, desarrolló distintos emprendimientos urbanos como Puerto Madero.

Los territorios de las inversiones

Primeramente sería conveniente aclarar algunas consideraciones sobre el comportamiento del mercado y de las inversiones antes de introducirnos en los territorios afectados por este proceso de inversión. Es en el mercado donde se produce un intercambio de bienes y servicios en donde conviven una diversidad de actores que los ofrecen y otros que los demandan. Pero para que se desarrolle el mercado necesita del territorio, *"puesto que el espacio no debe considerarse únicamente como objeto pasivo o simple soporte físico, sino como un agente activo y dinámico como influencia en las relaciones socioeconómicas"* (Caravaca Barroso; 1998: 2).

Por lo tanto, queda claro que no es un fenómeno nuevo la competencia económica entre espacios urbanos o la búsqueda de los mismos para realizar inversiones. Con la globalización y la reestructuración económica esa competencia se amplía. Dumont dice que *"hay competencia por tres razones: por una parte porque existe una demanda de localizaciones urbanas; por otra, porque en respuesta a esta demanda existe una oferta; y por último, porque esta oferta y esta demanda se encuentran en un mercado ciertamente difuso, aunque real: el mercado del espacio urbano"* (Citado en Precado Ledo, A; 1996: 32).

Así, el territorio debe presentar determinadas condiciones para que se produzca la articulación del mercado sobre él mismo. Por supuesto que dichas condiciones son particulares de cada mercado. Pero si hablamos de las condiciones generales (como así lo hacemos con el mercado), están constituidas por tres elementos según Topalov. *"En primer término, hay un conjunto de infraestructuras físicas necesarias a la producción y a los transportes. En segundo, una reserva de mano de obra donde la fuerza de trabajo se reproduce con base en equipamientos colectivos de consumo. En tercer término, un conjunto de empresas capitalistas privadas, en el sector productivo o en el sector de la circulación, cuya cooperación en el espacio aumenta la productividad"* (Topalov, C.; 1979: 26).

Con el nuevo proceso de inversiones que se inicia con la liberalización de la economía, los flujos de capital van a tender a buscar territorios con estas características. En una economía globalizada en donde los capitales salen a ganar mercados en el exterior; el primer lugar donde van a desembarcar y captar el mercado local, van a ser los aglomerados urbanos principales de cada país. Y bien sabido es que en América Latina, la población y el poder económico se encuentran en una sola ciudad principal; que constituye la región metropolitana del país. Por lo cual, la tendencia de la distribución espacial de las inversiones va a ser la *concentración*. *"Ello resulta de que en el escenario globalizado, ese capital creciente mente autonomizado, conglomerado y desarraigado, lógicamente trata de aprovechar las condiciones establecidas por la liberalización y la desregulación, para orientarse hacia los lugares donde le sea posible germinar más rápida y vigorosamente"* (De Mattos; 1997: 4). Así, la RMBA es la más beneficiada en este nuevo proceso de inversiones que vive el país. Pero, no todos los territorios metropolitanos van a tener la misma capacidad de captar tales inversiones.

Analicemos, primeramente, las inversiones distinguiéndolas según su origen entre públicas y privadas. Respecto a las inversiones públicas son poco significantes las participaciones directas de los municipios y del gobierno Nacional dentro del proceso de inversiones en la RMBA; la mayor participación la lleva el gobierno de la provincia de Buenos Aires.

Los municipios más favorecidos por las inversiones públicas son La Plata con \$ 202.969.024, La Matanza con \$128.058.351 y Florencio Várela con \$97.055.869 durante el período 1991-99 **6**.

En el caso particular de La Plata, se vio favorecida por el Plan de Rejerarquización de la Región Capital invirtiendo en obras como la terminación de La Catedral, Teatro Argentino, Estadio Unico, Pto. La Plata, etc.

En el otro extremo, es decir los municipios que registraron los flujos de inversiones públicas más bajos son: Berisso, Gral. Rodríguez, Gral. San Martín y Vte. López; con un monto que oscila entre los \$7.615.993 y \$19.529.626 **7**.

Dentro de los sectores en los que se orientó estas inversiones son en las obras de infraestructura en las cuales se ubican: red de agua, cloaca y gas; asfaltos y vivienda.

Respecto a las inversiones privadas, el sector norte de la RMBA fue el más beneficiado particularmente los municipios de Tigre y Pilar como los máximos exponentes con un monto que asciende a \$2.258.000.000 y \$1.297.000.000 respectivamente. Pero se observa un importante flujo de inversiones también en el sector sur, principalmente en Avellaneda y La Plata con \$ 302.000.000 y \$ 438.000.000 respectivamente, para el período 1991-99 **8**. La

diferencia principal entre estos municipios es que los sectores protagonistas de las inversiones son el Transporte (Infraestructuras viales y portuarias) e Industrial para los Municipios de La Plata y Avellaneda; para el caso de Tigre y Pilar se desarrollan los sectores inmobiliario y comercial, además del industrial y del transporte.

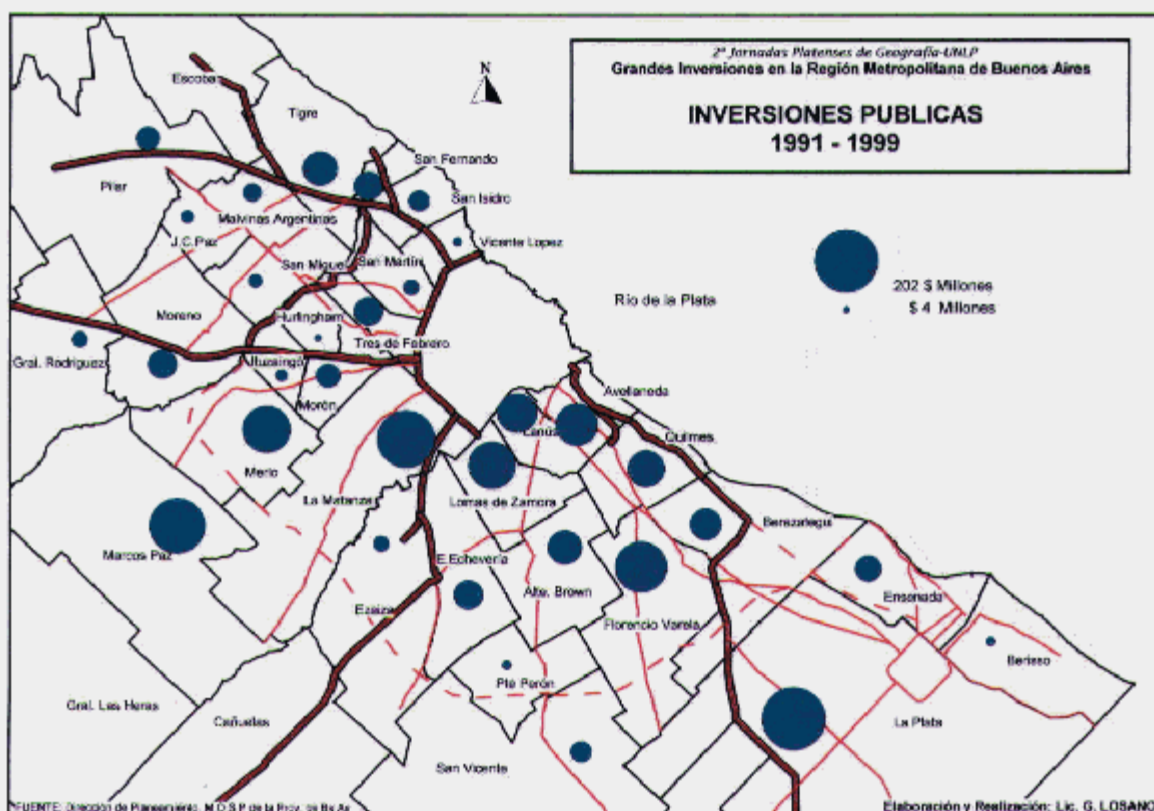
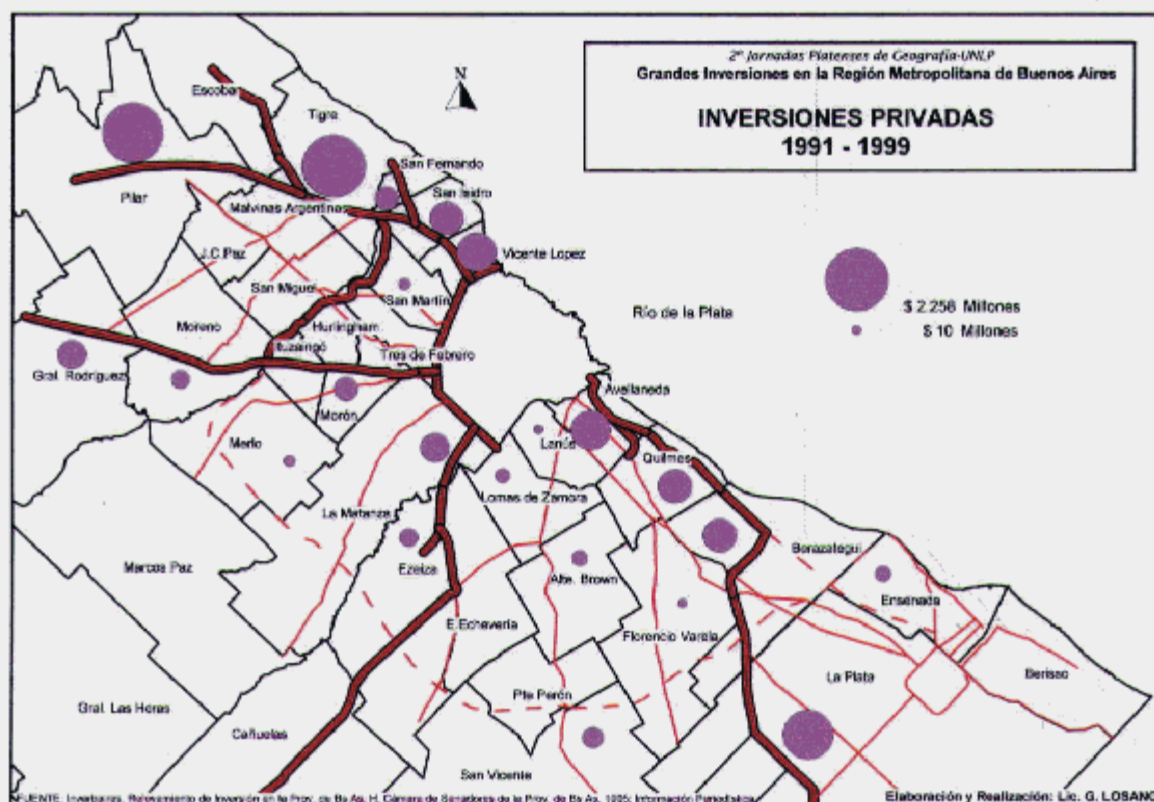
Los municipios que se mantienen al margen del flujo de inversiones son Lanús, F. Varela, Gral. San Martín y Merlo, con un monto que oscila entre los \$2.000.000 y \$30.000.000 ⁹. Municipios que no son atravesados por accesos viales principales o se encuentran en intersticios urbanos ¹⁰.

Como habíamos mencionado, ante el proceso de inversiones, uno de los sectores de la economía más dinámico es el inmobiliario. Los espacios metropolitanos en América Latina en continua expansión, constituyen un lugar privilegiado para el desarrollo de actividades ligadas a los negocios inmobiliarios y de la construcción. Cuando pensamos en los espacios de inversiones en materia de construcción, lo hacemos en aquellos espacios urbanizados con ciertos niveles de infraestructura. Pero no necesariamente deben ser espacios urbanos, sino que depende del tipo de emprendimiento. Hoy en día ciertos proyectos residenciales, como los barrios cerrados y clubes de campo, requieren de espacios poco urbanizados; y los hipermercados demandan cada vez mayor superficie ¹¹ por lo cual, los terrenos que estos usos demandan se encuentran alejados de la ciudad.

Esto genera un interés distinto en cuanto a las diferencias de comportamiento interno de las inversiones en las aglomeraciones urbanas; distinguiéndose fuertes contrastes. Hay un creciente preferencia de periferización o alejamiento tanto de la población como de las actividades económicas hacia las coronas más alejadas. En efecto, cada vez son más y variadas las inversiones que tienen este comportamiento. Primero los countries, más recientemente la hotelería con centros comerciales, pueblos privados como Estancias del Pilar y Nordelta, en los Municipios de Pilar y Tigre respectivamente ¹².

Pero este tipo de inversiones pudieron ser llevadas a cabo, entre otros motivos ¹³, en tales territorios gracias al mejoramiento de los accesos a Capital Federal a través de autopistas o ampliaciones de las mismas como el Acceso Norte (Au Panamericana). Otro factor, que a veces se le resta importancia, es la telefonía celular; que permite la comunicación desde diversos lugares.

Los flujos centrífugos de las inversiones favorecidos por una gestión descentralizada (al municipio le compete aprobar la localización del proyecto de inversión), la renovaciones urbanas con una desdensificación de los proyectos inmobiliarios; distintas actividades económicas, que fueron mencionadas, tomaron también pautas de localización predominantemente periféricas. A su vez, la movilidad física de los cambios residenciales lleva a buscar territorios más alejados del centro o de las áreas más densas; y la percepción de valores ambientales lleva a la búsqueda, no solo residencial sino también recreativa, de espacios más naturales. Así, tenemos un nuevo marco de expansión espacial de las áreas urbanas relacionado al alejamiento de las inversiones.



Conclusiones preliminares

Los municipios del norte y el sur de la región metropolitana, hacia donde se dirigieron los montos más importantes de **inversión privada** en los años '90, muestran dos características en común: son atravesados por vías de acceso rápido y disponen de una considerable cantidad de terrenos ociosos, aptos para inversiones tanto en el sector inmobiliario, comercial e

industrial. Con excepción de V. López y San Isidro, donde los montos más altos provienen del Tren de la Costa y la Au. Panamericana o en Quilmes con la Au Buenos Aires-La Plata.

El desarrollo de distintos ámbitos de la región metropolitana responde a los diversos intereses del sector privado, generando una fragmentación del territorio no sólo por construir una "ciudad discontinua" de zonas residenciales privadas, sino también por un conjunto de equipamientos privados de acceso restringido a sectores de demanda solvente de la sociedad.

Se podría pensar que las **inversiones públicas** tenderían a cubrir los territorios marginados por las inversiones privadas; pero las primeras no sólo que manejan montos muy inferiores sino que también cubre sectores socioeconómicos distintos. Por lo cual es de esperar que en los territorios donde actúa el capital privado habría una mayor desatención de la infraestructura social básica y donde actúa el capital público una menor inversión en infraestructura de desarrollo económico y recreativo.

Se ha establecido el modelo de ciudad estadounidense con sus mismos problemas. La ciudad (y las inversiones) parecen pensadas en función del automóvil desatendiendo otras alternativas de transporte. Por lo cual, y de continuar las tendencias descriptas, es de esperar que los nuevos accesos a Capital Federal se saturen y dejen de funcionar como vías de acceso rápido.

Citas :

1 Becada de Estudio, Comisión de Investigaciones Científicas (CIC) de la Provincia de Buenos Aires
Como último comentario debo agradecer el apoyo y el seguimiento, como así también, las valiosas observaciones de Patricia Pintos y el aporte de información de Cristina Vitalone que hicieron posibles el desarrollo de este trabajo

2 Relativa porque el municipio no tiene capacidad económica para hacerse cargo las funciones que les transfieren

3 Con el actual proceso de reestructuración económica que se vive en Argentina, se ha generado cambios en la configuración del capital. Por lo tanto, los "Grandes Capitales Privados", que constituyen junto al Estado nuestros actores en la producción del espacio metropolitano, estarían conformados por las distintas grandes empresas cualquiera sea su clasificación: Grupos Económicos, Holdings, Consorcios y distintas asociaciones.

4 FUENTES:Schvarzer, J. (1995) y Azpiazu, D. (1997 Op. cit.)

5 Efectúa un listado de las mil mayores empresas de acuerdo al monto de sus ventas.

6 FUENTE:Inverbaires.Relevamiento de Inversión en la Prov. de Buenos Aires, H. Cámara de Senadores de la Prov. de Bs. As, octubre de 1995; Dirección de planeamientos, Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Prov. de Bs. As.;Información Periódística.

7 FUENTE: Idem 5

8 FUENTE: Programa Crecer: Inverbaires. Relevamiento de inversión en la Prov. de Bs. As., 1995; e Información periódística.

9 FUENTE: Idem 7

10 Intersticios son aquellos territorios residenciales rodeados por centros o subcentros con una consolidación alta.

11 En su trabajo Ciccolella (ver bibliografía) afirma: "La tendencia restante es el progresivo aumento de la superficie de los salones de venta. Los primeros locales de Carrefour, por ejemplo, medían entre 7500 y 9300 m.cuadrados, mientras que los de última generación miden generalmente hasta 11500 m.cuadrados. Auchan y Wal Mart, cadenas de más reciente instalación, han abierto también locales de entre 10000 y 12000 m.cuadrados consolidando la tendencia señalada (Ciccolella, P.;1998: 18).

12 FUENTE: Información periódística: Diarios La Nación y Clarín, 1991-99.

13 Los motivos los venimos mencionando a lo largo del trabajo.

Bibliografía:

- Azpiazu, D (1997). Las 200 mayores empresas. En Realidad Económica Nº 146, IADE, Bs. As.

- Ciccolella, P. (1998). Territorio de Consumo. redefinición del espacio en Buenos Aires en el fin de siglo. En actas del IV Seminario Internacional de la Red Iberoamericana de Investigadores sobre globalización y Territorio, Sta. Fe de Bogotá, Colombia, 22 al 24 de abril de 1998.

- De Mattos, Carlos (1997). Dinámica Económica Globalizada y Transformación Metropolitana: Hacia un Planeta de Archipiélagos Urbanos. En actas 6° Encuentro de Geógrafos de América Latina, Universidad de Buenos Aires, Instituto de Geografía, 17 al 21 de marzo, Buenos Aires.

- Isuani, Ernesto; Lo Vuolo, Rubén y Tenti Fanfani, Emilio (1991). El Estado Benefactor. Un paradigma en crisis. Ed. Miño y Dávila, Buenos Aires.

- Precedo Ledo, Andrés (1996). Capítulos I y IV. Ciudad y desarrollo urbano. Ed. Síntesis, Madrid.

- Schvarzer, J (1995). Grandes Grupos Económicos en Argentina. Formas de Propiedad y Lógica de Expansión. En: Kosacoff, B. y Schvarzer, J. Más allá de la estabilidad. Argentina en la época de la globalización y la regionalización. Bs. As.

- Topalov Christian (1979). La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis, Editorial Edicol, México